



STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PRAHA

Střížkovská 1/29a

Praha 8 - 180 00

IČ: 00 03 45 92 1

Smlouva

o správě společných částí domu a pozemku

(dále jen „správa domu“)

1. **Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 420 – 409, 713, 714**
se sídlem: Praha 9, Střížkov, Jablonecká 412, PSČ 190 00
IČ: 27075141
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 4117
jednající: pověřeným vlastníkem, kterým je:
Stavební bytové družstvo Praha
se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ 180 00
IČ/DIČ: 00034592/CZ 00034592
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 22
bankovní spojení: ČSOB a. s., Praha 3, Olšanská 1a, 130 77
číslo účtu: 747729/0300 var. s. 409
jednající: Mgr. Martinem Krohem - předsedou představenstva
a JUDr. Karlem Slapnickou - členem představenstva

(dále jen „objednatel“) na straně jedné

a

2. **Stavební bytové družstvo Praha**
se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ 180 00
IČ/DIČ: 00034592/CZ 00034592
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 22
bankovní spojení: ČSOB a. s., Praha 3, Olšanská 1a, 130 77
číslo účtu: 747729/0300 var. s. 409
jednající: Ing. Jaroslavem Brožkem - místopředsedou představenstva
a Ing. Ivanem Folkem - členem představenstva
(dále jen „správce“) na straně druhé

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 51 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů smlouvu následujícího znění:

I.

Úvodní ustanovení

Objednatel vznikl ve smyslu zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, za účelem správy domu č. p. 409 - 420, 713, 714 na pozemcích, st. parcelní čísla 802 - 814, katastrální území Střížkov a pozemcích, st. parcelní čísla 1197 - 1199, katastrální území Prosek, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu v Praze pro výše uvedená katastrální území a obec Prahu (dále jen „dům“). Spoluvlastníky domu jsou osoby podle výpisu z listu vlastnictví č. 1514, jehož kopie tvoří nedílnou součást této smlouvy. Správce je oprávněn a schopen provádět činnosti v této smlouvě dále specifikované a zavazuje se zajistit správu domu s péčí řádného hospodáře v rozsahu touto smlouvou stanoveném.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je určení rozsahu správcem zajišťované správy domu a pozemku pro objednatele, kterou se rozumí:

- a) ekonomické služby;
 - b) technicko-provozní servis;
 - c) správní činnost,
- v rozsahu stanoveném v následujících člancích.

III. Ekonomické služby

Správce se zavazuje zajišťovat pro objednatele v rámci ekonomických služeb:

- a) předepisování příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na služby spojené s užíváním jednotky včetně měsíčního sledování úhrad jednotlivých předepsaných částek a předání přehledu dlužníků se čtvrtletními upomínkami;
- b) vedení účetnictví v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů; správce bude na vyžádání informovat objednatele o stavu bankovního účtu a umožní vyžádanou kontrolu účetnictví;
- c) na základě svého dispozičního práva k účtu správu běžného bankovního účtu objednatele jako samostatného bankovního účtu skupiny správce u vybraného peněžního ústavu, kterému budou poskytnuty všechny odpovídající výhody účtu skupiny, které poskytne správci peněžní ústav;
- d) sledování a rozúčtování (prováděné třetí osobou) nákladů na služby a na základě dodaných podkladů roční vyúčtování záloh na služby ve vztahu k uživatelům bytových i nebytových prostorů domu v zastoupení objednatele včetně přípravy odpovídajících dokladů a jejich vypořádání;
- e) roční vyúčtování (s příp. zapracováním požadované změny) předepsaných záloh na úhradu nákladů spojených s provozem domu a pozemku;
- f) do 31. března každého roku zpracování účetní závěrky a souvisejících dokumentů ve smyslu obecně závazných předpisů;
- g) všechna plnění spojená s provozem domu a pozemku ve smyslu obecně závazných předpisů a provádění úhrad za tato plnění z bankovního účtu objednatele v rozsahu:
 - 1) úhrady za plnění poskytovaná s provozem domu a pozemku,
 - 2) úhrady za odstranění případných havárií,
 - 3) úhrady spojené s opravami, modernizací, sanací nebo rekonstrukcí objektu,
 - 4) další úhrady podle pokynů objednatele.

Úhrady provádí správce zásadně s předchozím souhlasem objednatele. Forma souhlasu objednatele je vzájemně písemně dohodnuta. Daňové doklady zaslané do sídla objednatele se objednatel zavazuje po obdržení neprodleně zaslat či doručit (nejpozději dva dny přede dnem splatnosti) do sídla správce.

IV. Technicko-provozní servis

Správce se zavazuje zajišťovat pro objednatele v rámci technicko - provozního servisu:

- a) uzavírání smluv na zajištění plnění spojených s užíváním domu a pozemku (především smluv na dodávku služeb a médií);
- b) kontrolu kvality plnění ze strany dodavatelů stavebních a technických prací na objektu;
- c) uplatnění požadavků objednatele u dodavatelů na odstranění vad plnění zjištěných v záruční době;
- d) provoz a revize vyhrazených technických zařízení včetně odstranění zjištěných závad, a to na základě objednávky (či smlouvy o dílo) uzavřené objednatelem s třetí osobou;

- e) protipožární zabezpečení domu v souladu s obecně závaznými předpisy;
- f) spolupráci při uzavírání pojistné smlouvy týkající se domu a při případné likvidaci pojistných událostí ve smyslu pojistné smlouvy objednatele, včetně účasti objednatele na zvýhodněném způsobu pojištění;
- g) provozuschopnost rozvodu plynu, vody, elektrické energie, kanalizace, satelitní antény, společné televizní antény a hromosvodů;
- h) spolupráci při vedení příslušné technické dokumentace, včetně pasportu nemovitosti;
- i) v případě zmocnění příslušnými vlastníky jednotek v domě poskytnutí souhlasu za tyto vlastníky v rámci řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- j) pravidelnou výměnu měřicí a regulační techniky včetně meziodětu naměřených hodnot třetí osobou;
- k) kontrolu věcné správnosti obsahu účetních dokladů, pokud hrazené činnosti byly objednány prostřednictvím správce, jinak kontroluje věcnou správnost těchto dokladů objednatel;
- l) technickou prohlídku domu nejméně jednou za rok;
- m) běžné opravy a údržbu nemovitosti, a to podle pokynů objednatele či na základě doporučení správce schváleného objednatel;
- n) plánované opravy a údržbu nemovitosti určené návrhem správce či objednatele, zajišťované se souhlasem objednatele.

Činnosti uvedené v čl. IV. písm. b), c) a d) se správce zavazuje zajišťovat pouze za podmínky, že má k dispozici v nezbytném rozsahu příslušné smlouvy týkající se těchto vztahů.

Objednatel je oprávněn provést si službu sám nebo si zajistit provedení služby jinou osobou, a to i s možností využít odborných a metodických porad se správcem. Byl-li o takovém postupu správce předem objednatelem písemně informován, nemá správce v takovém případě nárok na úhradu případných nákladů se zajištěním služby spojených.

V. Správní činnost

Správce se zavazuje zajišťovat pro objednatele v rámci správní činnosti:

- a) vedení evidence bytových, nebytových a společných prostorů domu v rozsahu jméno, adresa, příp. rodné číslo uživatele těchto prostorů, a to za účelem poskytování správy dle čl. II písm. c) této smlouvy, na dobu platnosti této smlouvy, s dostatečným technickým a organizačním zabezpečením ochrany těchto osobních údajů ve smyslu § 6 zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů;
- b) vedení evidence členů právnické osoby;
- c) právní pomoc při změnách vnitřních norem objednatele jako právnické osoby ve smyslu obecně závazných předpisů;
- d) pomoc při svolávání, organizaci a vedení schůzí nejvyššího orgánu objednatele jako právnické osoby ve smyslu obecně závazných předpisů;
- e) právní pomoc při uzavírání smluv;
- f) řešení nedoplatků předepsaných úhrad na užívání bytových, nebytových nebo společných prostorů;
- g) spolupráci při uplatnění právních nároků objednatele u dodavatelů za vady plnění zjištěné v záruční době;
- h) právní konzultace obecně závazných předpisů s vlastnictvím a užíváním nemovitosti spojených;
- i) realitní poradenství;
- j) soudní vymáhání pohledávek včetně uplatnění jejich příslušenství, uplatňuje-li objednatel vůči vlastníkům jednotek v domě vedle úroku z prodlení se zaplacením jejich finančních závazků též smluvní pokutu ve výši nejméně poplatku z prodlení, který je stanoven obecně závaznými předpisy.

Objednatel je oprávněn provést si službu sám nebo si zajistit provedení služby jinou osobou, byl-li o takovém postupu správce předem objednatelem písemně informován, nemá správce v takovém případě nárok na úhradu případných nákladů se zajištěním služby spojených.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- a) Objednatel má právo zejména:
 - aa) kontrolovat hospodaření správce se svěřenými finančními prostředky objednatele;
 - ab) na veškeré informace o činnosti správce, pokud se týkají správy předmětného domu a pozemku;
 - ac) účastnit se výběrového řízení a jeho zadání na dodavatele prací a služeb pro objekt, je-li toto řízení organizováno správcem (příp. cena za organizaci výběrového řízení bude stanovena dohodou pro každý jednotlivý případ).
- b) Objednatel se zavazuje zejména:
 - ba) bezodkladně oznamovat správci všechny změny a skutečnosti rozhodné pro stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu nebo nebytového prostoru;
 - bb) v zájmu řádného plnění smlouvy a správy domu a pozemku poskytovat nezbytnou součinnost správci a předávat mu měsíčně všechny účetní doklady nezbytné k řádnému vedení účetnictví a vyúčtování záloh, nejpozději však do 10. dne měsíce následujícího;
 - bc) dodat správci kopii stanov objednatele;
 - bd) hradit soudní výlohy spojené s případným soudním uplatněním nároků objednatele;
 - be) umožnit správci přístup do domu za účelem plnění předmětu této smlouvy;
 - bf) předávat bez zbytečného prodlení správci veškeré dokumenty, zejména smlouvy, nutné pro plnění předmětu této smlouvy.
- c) Správce má právo zejména:
 - ca) jednat ve všech věcech spojených s předmětem smlouvy v rozsahu smlouvou stanoveném;
 - cb) na úhradu odměny správce podle následujícího článku této smlouvy;
 - cc) v rámci měsíčního předpisu na úhradu příspěvku na správu domu a pozemku vybírat členský příspěvek od členů SBD Praha v domě;
 - cd) být pozván na schůzi shromáždění vlastníků jednotek v domě.
- d) Správce se zavazuje zejména:
 - da) zajistit řádnou správu domu a pozemku ve smyslu obecně závazných předpisů ve sjednaném rozsahu podle předmětu této smlouvy;
 - db) postupovat při zařizování záležitostí objednatele s odbornou péčí, ve smyslu pokynů objednatele, v souladu s jeho zájmy, vnitřními předpisy a uzavřenými smlouvami, pokud tyto byly správci poskytnuty, a oznamovat objednateli všechny okolnosti, které zjistil při plnění předmětu smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele;
 - dc) předávat včas věci a informace, týkající se správy domu, vyplývající z jejich povahy, že je má obstarat objednatel;
 - dd) vést a uchovávat veškeré správci dostupné dokumenty dle obecně závazných předpisů, v maximální možné míře je zpřístupnit objednateli a skartovat je pouze s výslovným souhlasem objednatele;
 - de) předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce při správě domu, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech.

Omezení správce neplatí, jde-li o mimořádnou událost jako je havarijní situace, kdy jsou bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví lidí nebo hrozí-li škoda většího rozsahu a správce nemůže včas obdržet souhlas objednatele. O svém jednání ve smyslu předchozí věty je správce povinen bezodkladně objednatele informovat.

VII. Odměna správce

Objednatel za obstarávání správy domu a pozemku v rozsahu podle čl. II. - V. této smlouvy se zavazuje platit správci sjednanou odměnu takto (částky se rozumí bez DPH):

a) měsíční správní poplatek:

aa) za každou jednotlivou bytovou jednotku člena SBD Praha v domě:	Kč	105,-
za každou jednotlivou bytovou jednotku nečlena SBD Praha v domě:	Kč	150,-
ab) za každou jednotlivé garážové stání v domě:	Kč	30,-
ac) za každou jednotlivou jinou nebytovou jednotku:	Kč	105,-

Odpovídající částky budou tvořit součást individuálních předpisů příspěvků jednotlivých vlastníků jednotek na správu domu a pozemku s tím, že budou objednatelem uhrazeny na účet správce vždy do 20. dne běžného kalendářního měsíce nebo se souhlasem objednatele inkasovány správcem z účtu objednatele; jejich výši je objednatel oprávněn upravit vždy k následujícímu čtvrtletí kalendářního roku.

b) periodická odměna za personální agendu:

za každého jednotlivého pracovníka objednatele za každou jeho výplatu	Kč	100,-
---	----	-------

Tato odměna je hrazena čtvrtletně objednatelem na účet správce vždy do 20. dne následujícího čtvrtletí kalendářního roku zpětně.

c) roční správní odměna za dům za zpracování:

ca) řádné účetní závěrky a souvisejících dokumentů ve smyslu obecně závazných předpisů	Kč	1 500,-
cb) ročního vyúčtování příjmu z komerčně využívané společné části domu	Kč	500,-

Tato odměna je hrazena jednou ročně objednatelem na účet správce do 20. dne toho čtvrtletí kalendářního roku, které následuje po čtvrtletí, kdy byly dokumenty řádně odevzdány příslušnému finančnímu úřadu.

d) odměna za vypořádání úroku z prodlení a smluvní pokuty dlužníka:

se stanoví v procentní výši ze zaplaceného úroku z prodlení a smluvní pokuty	20%
--	-----

Tato odměna je hrazena čtvrtletně objednatelem na účet správce do 20. dne následujícího čtvrtletí kalendářního roku zpětně.

Veškeré činnosti poskytnuté správcem nad rozsah služeb sjednaný touto smlouvou budou předem s objednatelem sjednány samostatným ujednáním s určením odměny správce a úhrady nákladů se službou spojených (zejména pokud jde o služby právního zastoupení, včetně příp. soudních poplatků, nebo případy, kdy za příslušný právní úkon je třeba poskytnout odměnu podle advokátního tarifu, organizaci výběrových řízení, služby stavebního dozoru či rozúčtování nákladů na služby).

Náklady objednatele na poštovné nebo jiné vícenáklady (předem odsouhlasené objednatelem) nejsou pokryty celkovou výší odměny správce.

Odměna správce a její jednotlivé části mohou být každoročně upraveny správcem o míru inflace za uplynulý kalendářní rok nebo o povinnost úhrady daně z přidané hodnoty nebo při změně její sazby.

VIII. Plná moc

Správce je na základě této smlouvy oprávněn ke všem právním úkonům k plnění smlouvy potřebným s tím, že je oprávněn po předchozí písemné dohodě s objednatelem nechat se zastupovat třetí osobou. Správce je oprávněn v nejnutnější míře zprostředkovat třetí osobě při zajišťování předmětu této smlouvy kontakt na členy statutárního orgánu objednatele. Bude-li to k plnění této smlouvy nezbytné, udělí objednatel správci zvláštní plnou moc k úkonům, k nimž je nezbytná. Podpisy statutárních zástupců objednatele na takové plné moci budou úředně

ověřeny. Správce je oprávněn uvádět v rámci svých obchodních aktivit kontakt na objednatele pro referenční účely.

IX.

Zvláštní ujednání

Podle výslovného ujednání smluvních stran správce odpovídá za řádné a včasné provádění veškerých plateb z bankovního účtu objednatele podle čl. III. této smlouvy výhradně do výše finančních prostředků na bankovním účtu objednatele. Převyšuje-li součet plateb aktuální zůstatek bankovního účtu objednatele, správce je povinen bezodkladně informovat objednatele a tento určí pořadí plateb.

Všechny příslušné úhrady budou prováděny vždy výlučně z prostředků objednatele. Úhrady za odstranění případných havárií nebo úhrady spojené s realizací požadovaných oprav objektu a další úhrady podle specifických pokynů objednatele provede správce výhradně se souhlasem objednatele.

X.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a účinnosti nabývá dnem 1. ledna 2005.

Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran zpravidla ke konci kalendářního měsíce nebo písemnou výpovědí tak, aby výpovědní lhůta tří kalendářních měsíců skončila k 30. červnu nebo 31. prosinci příslušného kalendářního roku.

V případě hrubého porušení smluvních ujednání lze písemně smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě. V tomto případě počíná běžet výpovědní lhůta prvního dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě nedoručení a uložení výpovědi na poště se má za to, že výpovědní lhůta počala běžet třetí den po takovém uložení výpovědi na poště.

Správce má povinnost před ukončením své činnosti podle této smlouvy podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovvi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti. K datu ukončení účinnosti smlouvy bude provedeno finanční vypořádání mezi objednatelem a správcem.

XI.

Závěrečné ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou. Případné změny a doplňky smlouvy mohou být sjednány pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran formou číslovaných dodatků této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že uzavření této smlouvy je svobodným a vážným, určitým a srozumitelným projevem jejich pravé vůle a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Výpis z obchodního resp. zvláštního rejstříku smluvních stran tvoří nedílnou součást této smlouvy. Práva a povinnosti smluvních stran, vyplývající z této smlouvy, se řídí obecně závaznými předpisy, nejsou-li upravena touto smlouvou.

Nabytím účinnosti této smlouvy končí účinnost smluv o zajišťování správy domu a pozemku uzavřených mezi správcem a vlastníky jednotek v domě či účinnost dosavadní smlouvy o správě společných částí domu a pozemku uzavřené mezi objednatelem a správcem.

V Praze dne 3. prosince 2004

Objednatel:

.....
Mgr. Martin Kron
předseda představenstva

.....
JUDr. Karel Slapnička
člen představenstva

Správce:

.....
Ing. Jaroslav Brožek
místopředseda představenstva

.....
Ing. Ivan Folke
člen představenstva

**STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PRAHA**
Střížkovská 1/23a
Praha 8 – 180 00
IČ: 00 03 45 12



STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PRAHA

Střížkovská 1/29a

Praha 8 - 186 00

IČ: 00 03 45 92 1

*Gurdová
Kováčová*

Dodatek č. 1

ke smlouvě o správě společných částí domu a pozemku
uzavřené dne 3. prosince 2004 mezi níže uvedenými smluvními stranami
(dále jen „smlouva“)

1. **Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 420 – 409, 713, 714**
se sídlem: Praha 9, Střížkov, Jablonecká 412, PSČ 190 00
IČ: 27075141
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 4117
jednající: pověřeným vlastníkem, kterým je:
Stavební bytové družstvo Praha
se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ 180 00
IČ/DIČ: 00034592/CZ00034592
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 22
bankovní spojení: ČSOB a. s., Praha 3, Olšanská 1a, 130 77
číslo účtu: 747729/0300 var. s. 409
jednající: Mgr. Martinem Krohem - předsedou představenstva a
JUDr. Karlem Slapničkou - členem představenstva
(dále jen „objednatel“) na straně jedné

a

2. **Stavební bytové družstvo Praha**
se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ 180 00
IČ/DIČ: 00034592/CZ00034592
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 22
bankovní spojení: ČSOB a. s., Praha 3, Olšanská 1a, 130 77
číslo účtu: 747729/0300 var. s. 409
jednající: Ing. Jaroslavem Brožkem - místopředsedou představenstva a
Jaromírem Jirmanem - členem představenstva
(dále jen „správce“) na straně druhé

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 51 a násl. zákona
č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tento dodatek ke smlouvě:

I.

Znění čl. VII smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

VII.

Odměna správce

Objednatel za obstarávání správy domu a pozemku v rozsahu podle čl. II. - V. této smlouvy se
zavazuje platit správci sjednanou odměnu takto (částky se rozumí bez DPH):

a) měsíční správní poplatek:

- | | | |
|--|----|-------|
| aa) za každou jednotlivou bytovou jednotku člena SBD Praha v domě: | Kč | 115,- |
| ab) za každou jednotlivou bytovou jednotku nečlena SBD Praha v domě: | Kč | 150,- |
| ac) za každou jednotlivou garáž (garážové stání) v domě: | Kč | 35,- |
| ac) za každou jednotlivou jinou nebytovou jednotku v domě: | Kč | 115,- |
- Odpovídající částky budou tvořit součást individuálních předpisů příspěvků jednotlivých
vlastníků jednotek na správu domu a pozemku s tím, že budou objednatelem uhrazeny na účet

11/15

správce vždy do 20. dne běžného kalendářního měsíce nebo se souhlasem objednatele inkasovány správcem z účtu objednatele.

b) periodická odměna za personální agendu:

za každého jednotlivého pracovníka objednatele za každou jeho výplatu Kč 100,-
Tato odměna je hrazena čtvrtletně objednatelem na účet správce vždy do 20. dne následujícího čtvrtletí kalendářního roku zpětně.

c) roční správní odměna za dům za zpracování:

ca) řádné účetní závěrky a souvisejících dokumentů ve smyslu obecně závazných předpisů

Kč 1 500,-

cb) ročního vyúčtování příjmu z komerčně využívané společné části domu

Kč 500,-

Tato odměna je hrazena jednou ročně objednatelem na účet správce do 20. dne toho čtvrtletí kalendářního roku, které následuje po čtvrtletí, kdy byly dokumenty řádně odevzdány příslušnému finančnímu úřadu.

Veškeré činnosti poskytnuté správcem nad rozsah služeb sjednaný touto smlouvou budou předem s objednatelem sjednány samostatným ujednáním s určením odměny správce a úhrady nákladů se službou spojených (zejména pokud jde o služby právního zastoupení, včetně příp. soudních poplatků, nebo případy, kdy za příslušný právní úkon je třeba poskytnout odměnu podle advokátního tarifu, organizací výběrových řízení, služby stavebního dozoru či rozúčtování nákladů na dodávku tepla, teplé a studené vody).

Poštovné a jiné vícenáklady objednatele nejsou hrazeny z odměny správce.

Správce je oprávněn:

1. upravit každoročně výši odměny u jednotlivých položek o % vyjádřené součtem 2/3 indexu nominální mzdy přesahujícího 100 za uplynulý rok zjištěného z průměrné hrubé měsíční mzdy na přepočtené počty v podnikatelské sféře a 1/3 míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok
2. upravit výši odměny u jednotlivých položek podle odst. 1. za více roků účinnosti této smlouvy, pokud v předchozích letech právo na úpravu výše odměny u jednotlivých položek využil
3. upravit výši odměny u jednotlivých položek prvně v roce 2007, bez možnosti upravit v roce 2007 výši odměny podle odst. 2
4. zaokrouhlit u jednotlivých položek upravenou výši odměny na celé desetihaléře směrem nahoru.

II.

Účinnost tohoto dodatku nastává 1. ledna 2007. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají platná.

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou. Smluvní strany prohlašují, že uzavření tohoto dodatku je svobodným a vážným, určitým a srozumitelným projevem jejich pravé vůle a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Praze dne 20. prosince 2006

Objednatel:

Správce:

Mgr. Martin Kroh
předseda představenstva

Ing. Jaroslav Brožek
místopředseda představenstva

JUDr. Karel Slapníčka
člen představenstva

Jaromír Jirman
člen představenstva



**STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PRAHA**
Střelkova 1/29a
Praha 8 – 180 00
IČ: 00 03 45 92

1

Dodatek č. 2 ke smlouvě o správě společných částí domu a pozemku

uzavřené dne 3. prosince 2004 mezi níže uvedenými smluvními stranami
(dále jen „smlouva“)

1. **Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 420 – 409, 713, 714**
se sídlem: Praha 9, Střížkov, Jablonecká 412, PSČ 190 00
IČ: 27075141
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 4117
jednatel: pověřeným vlastníkem, kterým je:
Stavební bytové družstvo Praha
se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ 180 00
IČ/DIČ: 00034592/CZ00034592
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 22
bankovní spojení: ČSOB a. s., Praha 3, Olšanská 1a, 130 77
číslo účtu: 747729/0300 var. s. 409
jednatel: Mgr. Martinem Krohem - předsedou představenstva a
JUDr. Karlem Slapničkou - členem představenstva
(dále jen „objednatel“) na straně jedné

- a
2. **Stavební bytové družstvo Praha**
se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ 180 00
IČ/DIČ: 00034592/CZ00034592
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 22
bankovní spojení: ČSOB a. s., Praha 3, Olšanská 1a, 130 77
číslo účtu: 747729/0300 var. s. 409
jednatel: Ing. Jaroslavem Brožkem - místopředsedou představenstva
a Jaromírem Jirmanem - členem představenstva
(dále jen „správce“) na straně druhé

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 51 a násl. zákona
č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tento dodatek ke smlouvě:

I.

Znění čl. VII písm. a) smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„a) měsíční správní poplatek:

- | | | |
|--|----|-------|
| aa) za každou jednotlivou bytovou jednotku člena SBD Praha v domě: | Kč | 120,- |
| ab) za každou jednotlivou bytovou jednotku nečlena SBD Praha v domě: | Kč | 150,- |
| ac) za každou jednotlivou jinou nebytovou jednotku v domě: | Kč | 120,- |

Odpovídající částky budou tvořit součást individuálních předpisů příspěvků jednotlivých vlastníků jednotek na
správu domu a pozemku s tím, že budou objednatelům uhrazeny na účet správce vždy do 20. dne běžného
kalendářního měsíce nebo se souhlasem objednatelů inkasovány správcem z účtu objednatelů.“

II.

Znění čl. VII písm. ca) smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„ca) řádné účetní závěrky a souvisejících dokumentů ve smyslu obecně
závazných předpisů

Kč 2 000,-

III.

Účinnost tohoto dodatku nastává 1. ledna 2008. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají platná.

IV.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou. Smluvní strany
prohlašují, že uzavření tohoto dodatku je svobodným a vážným, určitým a srozumitelným projevem jejich pravé
vůle a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Praze dne 28. prosince 2007

Objednatel:

Mgr. Martin Kroh
předseda představenstva

JUDr. Karel Slapnička
člen představenstva

OLGA
KARFÍKOVÁ

Správce:

Ing. Jaroslav Brožek
místopředseda představenstva

Jaromír Jirman
člen představenstva



STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PRAHA

Střížkovská 1/29a
Praha 8 – 180 00
IČ: 00 03 45 92

21

Dodatek č. 3 **ke smlouvě o správě společných částí domu a pozemku** uzavřené dne 3. prosince 2004 mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

1. **Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 420 – 409, 713, 714**
se sídlem: Praha 9, Střížkov, Jablonecká 412, PSČ 190 00
IČ: 27075141
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 4117
jednající: pověřeným vlastníkem, kterým je:
Stavební bytové družstvo Praha
se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ 180 00
IČ/DIČ: 00034592/CZ00034592
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 22
bankovní spojení: ČSOB a. s., Praha 3, Olšanská 1a, 130 77
číslo účtu: 747729/0300 var. s. 409
jednající: Mgr. Martinem Krohem - předsedou představenstva a
JUDr. Karlem Slapničkou - členem představenstva
(dále jen „objednatel“) na straně jedné

a

2. **Stavební bytové družstvo Praha**
se sídlem: Praha 8, Střížkovská 1/29a, PSČ 180 00
IČ/DIČ: 00034592/CZ00034592
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 22
bankovní spojení: ČSOB a. s., Praha 3, Olšanská 1a, 130 77
číslo účtu: 747729/0300 var. s. 409
jednající: Ing. Jaroslavem Brožkem - místopředsedou představenstva
a Jaromírem Jirmanem - členem představenstva
(dále jen „správce“) na straně druhé

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 51 a násl. zákona
č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tento dodatek ke smlouvě:

I.

Znění čl. VII smlouvy se nahrazuje následujícím zněním:

„VII.

Odměna správce

1) *Objednatel se zavazuje za obstarávání správy domu a pozemku v rozsahu podle čl. II. - V. této smlouvy platit správci sjednanou odměnu takto (částky se rozumí bez DPH):*

a) měsíční správní poplatek:

- | | |
|---|----------|
| aa) za jednu bytovou, nebo nebytovou jednotku člena správce | Kč 125,- |
| ab) za jednu bytovou, nebo nebytovou jednotku nečlena správce | Kč 150,- |

b) měsíční odměnu za vedení personální a mzdové agendy:

- | | |
|---|----------|
| za zpracování jedné výplaty pro jednoho člena statutárního, nebo jiného orgánu
objednatel, nebo jednoho jeho zaměstnance | Kč 150,- |
|---|----------|

c) odměna za zpracování účetní závěrky

- | | |
|--|------------|
| ca) zpracování účetní závěrky | Kč 2 500,- |
| cb) zpracování rozúčtování výnosů ze společných prostor domu mezi jednotlivé členy
společenství podle velikosti jejich spoluvlastnického podílu | Kč 500,- |

Úhrada služeb ve smyslu čl. VII., odst. 1) bude prováděna na základě faktur vystavených správcem. Obě smluvní strany se dohodly, že správcem vystavené faktury budou mít splatnost 14 dnů ode dne jejich vystavení.
Objednatel se zavazuje provádět úhrady faktur bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu správce.
K ceně služeb bude účtována DPH dle platných předpisů.

2) Veškeré činnosti poskytnuté správcem nad rozsah služeb sjednaný touto smlouvou budou předem s objednatelem sjednány samostatným ujednáním s určením odměny správce a úhrady nákladů se službou spojených (zejména pokud jde o služby právního zastoupení, včetně příp. soudních poplatků, nebo případy, kdy za příslušný právní úkon je třeba poskytnout odměnu podle advokátního tarifu, organizaci výběrových řízení, služby stavebního dozoru či rozúčtování nákladů na dodávku tepla, teplé a studené vody).

3) Poštovné a jiné vícenáklady objednatele nejsou hrazeny z odměny správce.

4) Správce je oprávněn upravit s přihlédnutím k míře inflace každoročně výši odměny u jednotlivých položek, a to oznámením o úpravě výše odměny správce (dále jen „oznámení“). Oznámení musí být odesláno objednateli do 31. srpna příslušného kalendářního roku s tím, že v tomto oznámení správce uvede zejména:

I) položky odměny, kterých se úprava výše týká,

II) částku, o kterou se příslušné položky upravují,

III) den, od kterého je takto upravená výše odměny účinná s tím, že účinnost úpravy nemůže nastat dříve než 1. ledna kalendářního roku následujícího po odeslání oznámení.

Oznámení je platné pouze tehdy, je-li odesláno doporučenou poštou s dodejkou a doručeno.

Není-li oznámení doručeno držitelem poštovní licence v důsledku neúspěšného pokusu o doručení, má se za to, že bylo doručeno třetí den po uložení oznámení u držitele poštovní licence.“

II.

Účinnost tohoto dodatku nastává 1. ledna 2009. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají platná.

III.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou. Smluvní strany prohlašují, že uzavření tohoto dodatku je svobodným a vážným, určitým a srozumitelným projevem jejich pravé vůle a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Praze dne 13.10.2008

Objednatel:

Správce:



STAVEBNÍ BYTOVÉ
DRUŽSTVO PRAHA
Střížkovská 1/29a
Praha 8 – 180 00
IČ: 00 03 45 92 21

Mgr. Martin Kroh
předseda představenstva

Ing. Jaroslav Brožek
místopředseda představenstva

JUDr. Karel Slapníčka
člen představenstva

Jaromír Jirman
člen představenstva